

臺灣臺北地方法院民事小額判決

113年度店小字第1116號

原告 林楚宸

被告 高秀惠

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣12,000元，及自民國113年6月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用新臺幣1,000元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，由被告負擔百分之19，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣12,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

理由要領

- 一、本件為小額訴訟事件，依民事訴訟法第436條之18第1項之規定，僅記載主文及理由要領。
- 二、原告主張其於民國112年9月26日與被告口頭約定承租門牌號碼新北市○○區○○路0段000號房屋（下稱系爭房屋），每月租金新臺幣（下同）6,000元，租期1年（下稱系爭租約），原告已給付被告首月租金，並於113年10月6日入住系爭房屋，然被告竟於同年月8日、9日告知因故無法繼續出租系爭房屋予原告，原告要求被告返還首月租金6,000元、賠償違約金6,000元，經被告同意始同意搬離系爭房屋，詎被告於原告遷讓返還系爭房屋後置之不理，爰依系爭租約之法律關係，請求被告給付上開款項等情。被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項，視同自認；本院審酌前揭書證，堪認兩造已達成以被告給付原

01 告12,000元作為提前終止系爭租約之合意，被告應給付
02 12,000元。

03 三、原告另請求搬家費用28,000元、安裝費用22,000元，則無理
04 由：

05 (一)原告雖主張被告違約行為造成原告自三重搬至系爭房屋、再
06 從系爭房屋搬回三重，受有搬家費用28,000元之損害。然
07 查，原告承租房屋本有搬家之需求，且在系爭租約租期屆至
08 後如未續租，本亦須搬離系爭房屋，而有支出搬家費用之必
09 要，故難認原告支出搬家費用28,000元之損害與被告提前終
10 止租約間有因果關係，原告此部分請求，應無所據。

11 (二)原告又主張被告未告知系爭房屋無法用水，原告入住後自行
12 僱工安裝電線，受有安裝費用22,000元之損害。惟按租賃關
13 係存續中，租賃物如有修繕之必要，應由出租人負擔者，承
14 租人得定相當期限，催告出租人修繕，如出租人於其期限內
15 不為修繕者，承租人得終止契約或自行修繕而請求出租人償
16 還其費用或於租金中扣除之。民法第430條定有明文。系爭
17 房屋無法用水乙事，依上開規定，應由出租人負擔修繕費
18 用，原告未先定相當期限催告被告修繕，則原告自行僱工支
19 出安裝費用22,000元，與上開規定不合，原告請求被告給付
20 安裝費用22,000元，難認有據。

21 四、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付
22 12,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年6月22日（本院
23 卷第19頁送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之遲
24 延利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理
25 由，應予駁回。

26 五、本件原告勝訴部分係適用小額程序為被告敗訴之判決，依民
27 事訴訟法第436條之20條規定，應依職權宣告假執行；並依
28 同法第392條第2項依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執
29 行。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定本
31 件訴訟費用額為1,000元（即裁判費）如主文第3項所示。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
02 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
03 法 官 林易勳

04 以上正本係照原本作成。

05 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
06 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

07 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記
08 載上訴理由，表明下列各款事項：

09 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

10 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
13 書記官 黃品瑄